

י" אדר ב תשע"ט  
17 מרץ 2019

## פרוטוקול

ישיבה: 1-19-0076 תאריך: 13/03/2019 שעה: 12:30  
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

רשות רישוי

	מ"מ ראש העירייה ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	דורון ספיר, עו"ד	
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
מ"מ מהנדס העיר	מנהל מחלקת רישוי בניה	אדרי' הלל הלמן	
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום	
	מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלזסר	
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל	

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	ציבורי/פיתוח עירוני/שצ"פ/מדרכות/כבישים/ג' שרים	אגף נכסי העירייה עת"א יפו	פרסיץ שושנה 9	2168-009	18-1906	1

## רשות רישוי

30/12/2018	תאריך הגשה	18-1906	מספר בקשה
	פיתוח עירוני/שצ"פ/מדרכות/כבישים/ג שרים	ציבורי	מסלול

צוקי אביב	שכונה	פרסיץ שושנה 9	כתובת
2168-009	תיק בניין	42/6620	גוש/חלקה
	שטח המגרש	1170 ב', צ'	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	עיריית תל אביב יפו	רחוב אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201
בעל זכות בנכס	עיריית תל אביב יפו	רחוב אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201
עורך ראשי	שגיאה עמיחי	שדרות הר ציון 106, תל אביב - יפו 6653461
מתכנן שלד	בייסרמן גבריאל	ת.ד. 36, תל אביב - יפו 6918470

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות			סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים			מבוקש (מ"ר)
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
						מעל
					32.32	מתחת
					32.32	סה"כ

### מהות הבקשה: (גל שמעון)

<b>מהות עבודות בניה</b>
<b>הקמת חדר שנאים תת קרקעי בחלק הצפוני של מגרש ציבורי, קריית חינוך צפון מערב.</b>

### מצב קיים:

קריית חינוך צפון מערב. השטח המיועד עבור חדר טרפו נמצא בשטח מגוון בין חניון למגרש ספורט.
---

### בעלויות:

<p><b>נכסים - מירי גלברט 25/03/2018</b> חלקה 42 בגוש 6620 בבעלות עיריית ת"א- יפו, ביעוד דרך.</p> <p>בתאריך 06/11/2011 פרוטוקול ועדת נכסים התקבל אישור להחכיר לחברת חשמל לישראל בע"מ חדר בשטח ברוטו של כ- 74.9 מ"ר הממוקם בקומת המרתף במבנה המהווה חלק מהחלקה לצורך הקמת תחנת טרנספורמציה וכן מתן זכות מעבר וזכות הנחת כבלים ל- 2 תקופות המסתכמות ב- 50 שנה.</p> <p>בתאריך 14/5/2012 נחתם חוזה חכירה בין עיריית תל אביב -יפו לבין חברת חשמל להקמת תחנת טרנספורמציה ב- פרסיץ שושנה 3 בגוש 6620 חלקה 420 ל- 2 תקופות המסתכמות ב- 50 שנה, התקופה המתחדשת מותנית בשימוש כחדר שנאים ולקיום רישיון אספקת החשמל לחברה. <b>אין מניעה לאשר את הבקשה.</b></p>
--

### התאמה לתב"ע צ' (תכנית 1170 ב'- מבני ציבור)

1. הבקשה הוגשה ללא תיק מידע על בסיס הודעה ממערכת שטיפול בתיק לא הסתיים במועד הנקבע בתקנות.

2. לא הוצג חישוב שטחים ותכסית של כל השטח הבנוי במגרש הציבורי והצגתו בטבלה מסכמת לפי דרישת תכנית צ'.
3. תכנית המדידה אינה כוללת את כל המגרש ואינה מציינת את שטח המגרש הציבורי כנדרש לפי תכנית צ'.
4. על השטח הנדון חלה תכנית 1170ב' שעל פיה מדובר במגרש ציבורי ובסעיף 16ד' מצוין שלא תותר הקמת תחנות טרנספורמציה בתחום המגרשים המיועדים לבתי ספר וואו גני ילדים.
5. בנוסף, למגרש זה אושרה תכנית עיצוב "תעא\1170ב'- קריית חינוך צפון מערב", מאושרת מ-3.3.2010 ועל פיה, ניתן להקים תחנות טרנספורמציה בשטחים פתוחים המשתלבים בפיתוח ובמבני ציבור בכפוף למגבלות קרינה אלקטרומגנטית על פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.
6. בשנת 2016 אושרה תכנית צ' ולפיה, בהערה בסעיף 1.6, הערה לטבלה, נאמר ש"תכנית זו משנה את כל הוראות תכניות מתאר מקומיות והמפורטות החלות על המגרשים בעלי יעוד קרקע כמפורט בסעיף 1.5.2 למעט התכניות המפורטות לעיל (תמ"א 214 ו- תא\1650ב'). במידה ובתכנית מאושרת קודמת נקבעו הוראות מיטיבות יותר מתכנית זו, יגברו סעיפי הוראות התכנית המיטיבה.
8. מכאן, ולאור התייעצות עם השירות המשפטי, אין מניעה לאשר את חדר הטרפו במגרש זה. המפרט הוגש באופן חסר. ב-7.1.2019 זומן עורך הבקשה לפגישה ובה צוינו כל הליקויים. עורך הבקשה הטעין גרסה מתוקנת ב-28.1.2019 וההתייחסות היא למפרט המתוקן.

### חו"ד מכון רישוי ע"י רינת ברקוביץ' 20/01/2019

כיבוי אש

=====

דרישה להציג נספח אחרי ועדה.  
המלצה : להעביר לוועדה לאישור בכפוף לתיקונים.

דרכים

=====

המגרש בתחום של מנהל מתחם עירוני ואין למכון הרישוי מה להוסיף.  
המלצה : להעביר לוועדה לאישור.

איכות הסביבה

=====

תנאי בהיתר : רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה על פי דין.  
המלצה : להעביר לוועדה לאישור.

גנים ונוף

=====

לא קיימים עצים במרחק של 4 מ' מאזור הבנייה ולכן אין דרישות בתחנה זו.  
המלצה : להעביר לוועדה לאישור.

אדריכלות מכון הרישוי

=====

אין דרישות בתחנה זו.  
המלצה : להעביר לוועדה לאישור.

סיכום מכון הרישוי

=====

המלצה : להעביר לוועדה לאישור.

### חו"ד מחלקת פיקוח ע"י יוליה כץ 01/03/2019

התכנית תואמת את המצב בשטח. טרם החלו לבנות

### חו"ד נוספות, מנהל מתחם - עמי פורן (שרים-פורן) 10/04/2018

המלצה לתת היתר בהקדם

### חו"ד אדריכל העיר ע"י שושנה בר לב מ- 26.10.2017

ניתן לאשר מבחינה עיצובית.

חות דעת מהנדס הועדה: (ע"י גל שמעון)

**לאשר את הבקשה להקמת חדר שנאים תת קרקעי במתחם של קריית חינוך צפון מערב בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:**

**תנאים להיתר**

1. תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי על גבי המפרט שנבדק.
2. מילוי דרישות מכון הרישוי.

**הערות**

1. ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.
2. ההיתר ניתן בכפוף למגבלות קרינה אלקטרומגנטית על פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.

**ההחלטה : החלטה מספר 1**

**רשות רישוי מספר 1-19-0076 מתאריך 13/03/2019**

**לאשר את הבקשה להקמת חדר שנאים תת קרקעי במתחם של קריית חינוך צפון מערב בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:**

**תנאים להיתר**

1. תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי על גבי המפרט שנבדק.
2. מילוי דרישות מכון הרישוי.

**הערות**

1. ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.
2. ההיתר ניתן בכפוף למגבלות קרינה אלקטרומגנטית על פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.